

**N á j e m n í s m l o u v a č. 47/12 o nájmu pozemku
VS 6398104712**

Smluvní strany

Pronajímatel:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384

se sídlem: Praha 1, Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00

IČ: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

zastoupena: [REDACTED]

bankovní spojení: [REDACTED]

variabilní symbol: [REDACTED]

adresa pro doručování písemností:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

Oblastní ředitelství Brno

Adresa: Brno, Kounicova 26, 611 43

(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce:

AUTOJEŘÁBY DOLAN s.r.o.

se sídlem: třída Palackého 203/10, 697 01 Kyjov, okres: Hodonín

IČ: 29127481

DIČ: CZ29127481 (plátce DPH)

zastoupena: [REDACTED]

(dále jen nájemce)

I. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je: **část pozemku p.č. 896/7** (ostatní plocha - ostatní komunikace), inventární číslo pronajímatele dle SAP: [REDACTED] **v katastrálním území č. ČSÚ: 678511 Nětčice Kyjov o celkové výměře [REDACTED] m².** Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodařit s výše uvedeným majetkem státu.
2. Předmět nájmu je vyznačen v situaci, která je nedílnou součástí této smlouvy, jako příloha č. 2
3. Pozemky v obvodu dráhy jsou určeny pro veřejnou dopravu.
4. Správcovskou činnost vykonává: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Správa dopravní cesty jižní Morava (dále jen správce majetku).

II. Účel nájmu

1. Nájemce má dle zápisu v obchodním rejstříku oprávnění k podnikání v oblasti nakládání s nebezpečnými odpady, provádění staveb, jejich změn a odstraňování a projektová činnost ve výstavbě.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájemní smlouvy výhradně ke sjednanému účelu:

pozemek pod stavbou nájemce

a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a dodržení zákonných podmínek nesmí nájemce účel nájmu měnit, ani přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jiné osobě.

III. Nájemné

1. Smluvní strany sjednaly za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy nájemné ve výši:

za 1 m² ■■■ Kč/rok, tj. za ■■■ m² 11 100,- Kč/rok + DPH v zákonem stanovené výši
(slovy: jedenáct tisíc sto korun českých)+ DPH v zákonem stanovené výši

Měsíční nájemné činí vč. DPH ■■■■Kč.

2. Celkové roční nájemné ve výši 11 100,- Kč je splatné v pravidelných měsíčních splátkách, a to vždy nejdříve **prvního dne daného měsíce** a nejpozději **do pátého dne daného měsíce na účet pronajímatele** vedený u ■■■■■ pod **variabilním symbolem ■■■■■** dle splátkového kalendáře, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je zároveň nedílnou součástí této nájemní smlouvy.

Nájemce není oprávněn provést úhradu nájemného na účet pronajímatele dříve, než **prvního dne daného měsíce**, přičemž datem uskutečnění zdanitelného plnění (v případě, že nájemné obsahuje DPH) je stanoven **první den daného měsíce**. Pronajímatel je oprávněn odmítnout úhradu nájemného provedenou dříve, než je sjednáno v tomto ustanovení.

3. Smluvní strany konstatují, že nájemce v období od 01.01.2012 do 31.5.2012 užíval předmět nájmu bez písemného smluvního vztahu. Za toto období užívání předmětu nájmu nebyla nájemcem pronajímateli uhrazena žádná úhrada. Smluvní strany se dohodly, že za toto užívání uhradí nájemce pronajímateli částku ■■■■ Kč vč. DPH (tj. ■■■■■Kč). Splatnost úhrady je dne 30.4.2012 na bankovní účet č. ■■■■■ pod variabilním symbolem ■■■■■

4. **Nájemce se zavazuje uhradit dne 15.6.2012 kauci ve výši trojnásobku měsíčního nájemného s DPH, tj. ■■■■ Kč, na účet pronajímatele číslo účtu ■■■■■ pod variabilním symbolem ■■■■■** Kauce je jistotou k zajištění nájemného či jiných pohledávek pronajímatele za nájemcem vzniklých v souvislosti s tímto nájemním vztahem. Pronajímatel je oprávněn kauci použít k úhradě svých výše uvedených pohledávek za nájemcem

Pokud nájemce kdykoliv za dobu trvání této smlouvy neprovede jakoukoliv platbu zajištěnou touto kaucí dle předcházejícího odstavce do 10 pracovních dnů od předepsaného termínu splatnosti, je pronajímatel oprávněn využít finanční prostředky z této kauce k úhradě všech splatných pohledávek z této smlouvy. Nájemce je povinen čerpanou kaucí doplnit do 15 dnů od čerpání kauce.

V případě, že nájemce neuhradí stanovenou kaucí ani v náhradní lhůtě do dne 30.6.2012, nájemní vztah upravený touto smlouvou skončí posledním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž měla být kauce uhrazena (rozvazovací podmínka). Nájemce je povinen předmět nájmu vyklidit a předat pronajímateli.

Nedoplní-li nájemce čerpanou kaucí ani v náhradní lhůtě do 15. dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla kauce čerpána, nájemní vztah upravený touto smlouvou skončí k poslednímu dni měsíce, následujícího po měsíci, v němž byla kauce čerpána (rozvazovací podmínka). Nájemce je povinen předmět nájmu ke dni skončení nájmu vyklidit a předat pronajímateli.

Pronajímatel se rozhodne podle konkrétních podmínek, jak oznámí (např. elektronicky) nájemci čerpání z kauce.

Po ukončení nájemní smlouvy bude nevyčerpaná část kauce vrácena nájemci.

5. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, tj. že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky.

6. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli skutečnost, že se stal plátcem DPH do 5 dnů od předložení žádosti o povolení registrace u příslušného finančního úřadu. V případě, že tuto povinnost nesplní, je nájemce povinen uhradit bez zbytečného odkladu pronajímateli výši pokuty, kterou uhradil pronajímatel příslušnému finančnímu úřadu dle § 37 odst. 1. zákona ČNR č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších právních předpisů.

7. Pro případ prodlení nájemce s úhradou nájemného sjednaly smluvní strany úrok z prodlení ve výši určené předpisy práva občanského (nařízení vlády č. 142/1994 Sb., v platném znění).

8. Sjednaná výše ročního nájemného v tomto článku bude pronajímatelem každoročně upravována dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců

předchozího roku (roční klouzavý průměr roku). Rozhodujícím údajem pro úpravu výše nájmného je roční míra inflace v procentech vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI-Consumer Price Index) za 12 měsíců předchozího roku uvedená ve výpisu ze statistického zjišťování ČSÚ. Úprava výše nájmného bude nájemci oznámena doporučeným dopisem. Základem pro úpravu výše nájmného je výše ročního nájmného, která byla naposled sjednána v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i nájmné upravené indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku. Smluvní strany dohodly výše uvedenou úpravu nájmného jako závazný způsob určení ceny nájmného pro další období v souladu s § 2 odst. 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce se zavazuje takto upravenou výši nájmného hradit. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájmné a nájemce je povinen upravené nájmné platit v souladu s aktuálním splátkovým kalendářem. Výše nájmného bude upravována vždy od 1. ledna příslušného roku.

9. Úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu není součástí nájmného. Případné smlouvy o poskytování a odběru médií se zavazuje nájemce uzavřít před započítáním odběrů s dodavatelem médií a neprodleně jejich kopie předložit pronajímateli zastoupenému správcem majetku. Neuzavření smluv a nepředložení jejich kopií bude považováno za užívání předmětu nájmu v rozporu se smlouvou a podstatné porušení smluvní povinnosti.

Pokud je na pozemku pouze jedno odběrné místo pro několik odběratelů médií, bude každému odběrateli účtována poměrná část spotřeby.

V případě, že nájemce bude 30 dnů v prodlení s úhradou pohledávek za služby spojených s užíváním předmětu nájmu (tj. např. elektrické energie, tepla a teplé vody, pitné vody, odvádění odpadních a srážkových vod), má pronajímatel právo zajistit odpojení nájemce od poskytnutých dodávek za služby.

10. Smluvní strany sjednávají, že výše nájmného nebude snižována z důvodů negativních vlivů provozu železnice (tj. např. prašnost, hlučnost, otřesy). Současné nájmné tyto vlivy již odráží.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání předmětu nájmu.

2. Nájemce je povinen hradit nájmné a další platby vyplývající z této smlouvy ve výši a způsobem stanoveným v čl. III. této smlouvy.

3. Nájemce je povinen umožnit bezplatný vstup, popř. vjezd na předmět nájmu zaměstnancům správce majetku, zaměstnancům pronajímatele za účelem provádění kontrol, revizních zpráv a kontroly stavu předmětu nájmu včetně zařízení, která jsou součástí předmětu nájmu, a dbát jejich pokynů.

4. Nájemce je povinen zajišťovat na vlastní náklady a pouze ke své tíži běžnou uživatelskou údržbu předmětu nájmu v rozsahu zejména: sekání trávy a její odstranění; odstraňování náletových křovin a stromů, za podmínek stanovených v odstavci 12 tohoto článku; zajišťování sjízdnosti a schůdnosti přístupových cest ve všech ročních obdobích obvyklým způsobem; udržování průchodnosti odvodňovacích sběračů, kanalizačních a melioračních staveb; zajištění pořádku a čistoty na předmětu nájmu a v bezprostředním okolí (minimálně v okruhu 3 m) a udržování je v takovém stavu, aby nájemce nezařadil příčinu k zakládání nepovolených skládek.

V případě pochybností o tom, že náklady za uživatelskou údržbu předmětu nájmu jsou pouze k tíži nájemce, sjednávají smluvní strany, že tyto výdaje nájemce včetně DPH v zákonně stanovené sazbě (v době uzavření smlouvy: 20%) jsou věcným plněním nájmného vedle sjednaného finančního nájmného. Ve finančním vyjádření se toto nájmné rovná prokazatelně vynaloženým nákladům nájemce na tyto činnosti.

5. Veškeré stavební práce na předmětu nájmu může nájemce provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a na základě rozhodnutí, popř. souhlasu s provedením ohlášené stavby, speciálního stavebního úřadu, tj. Drážního úřadu, podle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění, popř. dalších obecně závazných předpisů.

Případně povolená stavba bude vždy jen dočasného charakteru. Po uplynutí lhůty, popř. dříve, pokud dojde k zániku smluvního vztahu k pozemku, bude stavba odstraněna prostředky a náklady nájemce, nedohodne-li se písemně nájemce s pronajímatelem jinak.

6. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad odvoz a likvidaci odpadu vzniklého z jeho činnosti, a to u subjektu k této činnosti oprávněnému dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění.

7. Nájemce se zavazuje, že bude na vlastní náklady zajišťovat a plnit úkoly požární ochrany v souladu s platnými předpisy o požární ochraně (viz zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění).

8. Nájemce se zavazuje provozovat svoji činnost na předmětu nájmu způsobem a v rozsahu nenarušujícím provozní a obchodní činnost pronajímatele.

9. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu přebírá odpovědnost za porušení obecně platných právních předpisů zejména o ekologii, odpadech, předpisů hygienických, bezpečnostních atd., dále pak nesmí nad míru přiměřenou poměrům obtěžovat sousedy a ostatní nájemce hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými a tekutými odpady, světlem, stíněním, vibracemi, skladovat a manipulovat s ropnými látkami, apod.

Nájemce při porušení obecně platných právních předpisů odpovídá za způsobenou škodu a v případě potřeby za provedení příslušných sanačních prací. Nájemce je dále povinen v případě porušení příslušných předpisů uhradit veškeré poplatky, pokuty a sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy.

Nájemce je povinen poskytnout pronajímateli podklady pro ohlašovací povinnost vyplývající z platných zákonů, nařízení a vyhlášek v oblasti životního prostředí, a to ve stanovených termínech.

10. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody, které mu způsobí. Za tímto účelem je nájemce povinen mít uzavřenou náležitou pojistnou smlouvu. Nájemce se zavazuje dbát, aby se na předmětu nájmu nezdržovaly osoby, jejichž přítomnost nesouvisí s povolenou činností.

11. Za škodu vzniklou na majetku umístěném na předmětu nájmu nenese pronajímatel odpovědnost.

12. Případné zásahy do zeleně na pronajatém pozemku, může nájemce provádět výhradně po předchozím projednání se správcem majetku. Vždy je nutno splnit oznamovací povinnost vůči státní správě /místně příslušnému obecnímu úřadu/ a to nejméně 15 dnů předem. Kácení vzrostlých stromů a zásahy do zeleně v chráněných územích je nutno řešit se státní správou formou správního řízení (rozhodnutí).

13. Nájemce je povinen po dobu trvání nájemního vztahu předmět nájmu přiměřeně označit zejména umístěním nápisů či emblémů, a to po předchozím projednání se správcem majetku. V případě, že se předmět nájmu nachází v obvodu železniční stanice, dohodnout způsob přístupu a provozování s přednostou provozního obvodu příslušné železniční stanice.

14. V případě změny podstatných skutečností u obou smluvních stran, které mají význam nejen z hlediska trvání nájemního vztahu, ale i z hlediska uplatňování jednotlivých práv a povinností z této smlouvy, jsou obě smluvní strany povinny písemně oznámit takovou změnu druhé smluvní straně, a to prokazatelným způsobem a bez zbytečného odkladu. Jedná se zejména o oznámení změny názvu obchodní firmy, změny sídla, adresy pro doručování písemností, změny bankovního spojení, emailu, telefonního spojení.

V. Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností stanovených v III. a IV. této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 8 000,- Kč za každé porušení povinnosti, pokud po předchozím písemném upozornění neodstraní nájemce závadný stav v termínu, který určil pronajímatel s přihlédnutím k obvyklé době potřebné k odstranění.

2. V případě, že nájemce poruší zákaz stanovený v článku II. odst. 2 této smlouvy nebo nájemce užívá více než činí předmět nájmu popsany v čl. I této smlouvy, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 20 000,- Kč

3. Smluvní pokuta za pozdní vyklizení a předání předmětu nájmu je sjednána v čl. VI. odst. 7 této smlouvy.
4. Smluvní pokutu má právo pronajímatel uložit i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění neodstraní závadný stav v termínu, který určil pronajímatel.
5. Nárok pronajímatele na náhradu skutečné škody není zaplacením smluvní pokuty dotčen.

VI. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **n e u r č í t o u** s účinností od 1.6.2012 s tříměsíční výpovědní lhůtou.
2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě v těchto případech:
 - nájemce je v prodlení s placením nájemného nebo služeb či spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu nebo jejich části o více jak jeden měsíc
 - nájemce neuzavřel smlouvy o dodávkách médií a energií spojených s užíváním předmětu nájmu
 - nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav, který vznikl neplněním povinností nájemce
 - v případě potřeby předmětu nájmu v rámci působnosti pronajímatele pro jeho činnost
3. Výpovědní doba začíná běžet prvního dne měsíce následující po měsíci, kdy byla výpověď doručena druhé straně.
4. Pronajímatel může odstoupit od této smlouvy po písemné výstraze, jestliže nájemce užívá předmět nájmu způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda nebo jestliže nájemce ač upomenut nezaplatil nájemné, nebo jeho část do splatnosti dalšího nájemného a je-li tato doba kratší než tři měsíce, do tří měsíců, nebo jestliže s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu je třeba předmět nájmu vyklidit. Smluvní strany se dohodly, že odstoupením od smlouvy se smlouva ruší dnem doručení odstoupení druhé smluvní straně.
5. Nájemní vztah skončí splněním rozvazovací podmínky upravené v čl. III. odst. 4 této smlouvy.
6. Platnost smlouvy je omezena dle příslušných ustanovení § 45, zákona č. 92/1991 Sb., v platném znění.
7. V případě skončení nájmu je nájemce povinen do skončení doby nájmu uvést pronajatý předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu a zajistit na své náklady provedení nápravných opatření, tj. např. odstranění staveb, vyklizení předmětu nájmu, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Vyklizený předmět nájmu musí nájemce předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu. Předání předmětu nájmu bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami, k čemuž se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost.
Při nedodržení této lhůty a nesplnění uvedených povinností nájemcem je pronajímatel oprávněn účtovat za každý den prodlení s vyklizením a řádným předáním předmětu nájmu smluvní pokutu ve výši 3/365 platného ročního nájmu sjednaného dle článku III. této smlouvy.
Zaplacením výše uvedené smluvní pokuty není dotčena povinnost nájemce uhradit veškeré škody vzniklé pronajímateli v souvislosti s pozdním vyklizením a předáním předmětu nájmu

VII. Závěrečná ustanovení

1. Pro případ skončení nájemní smlouvy smluvní strany prohlašují, že veškeré zhodnocení předmětu nájmu je věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného.
2. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.

3. Smluvní strany trvají na písemné formě smlouvy i všech jejích dodatků. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemných vzestupně číslovaných dodatků, vyjma úpravy ceny nájemného inflací a úpravy o DPH, případně změny výše sazby DPH dle zákona a s tím související úpravou splátkového kalendáře, které budou stanoveny jednostranně pronajímatelem a které oznámí pronajímatel nájemci doporučeným dopisem. Podepsané dodatky se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy.

4. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti budou zasílány na adresu pro doručování uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na písemně oznámenou změnu adresy. Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena (tj. např. převzata oprávněným zaměstnancem smluvní strany nebo např. z důvodu nezastižení adresáta) nebo nebude-li tato zásilka vyzvednuta v provozovně provozovatele poštovních služeb nebo u pronajímatele, bude 15 den ode dne zaslání písemnosti považován za den úspěšného doručení zásilky se všemi právními následky, i když se adresát o zásilce nedozvěděl

5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží dvě.

6. Přílohy: č.1 splátkový kalendář, č. 2 situace se zakreslením předmětu nájmu

V Brně dne 18.5.2012

Pronajímatel:

Nájemce:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace AUTOJEŘÁBY DOLAN s.r.o.

Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace
Oblastní ředitelství Brno
Kounicova 26, 611 43 Brno

AUTOJEŘÁBY
zaps. v OR u KS Brno
697 01 Kyjov, tř. [redacted]
IČO: 29197481
www.auto[redacted]

Oblastní ředitelství Brno

.....
[redacted]
jednatel společnosti

